



[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Wrocław, 05.05.2021r.

WPO-DNT.310.1.1.2021.PRS
KOD PODATNIKA: [REDACTED]

Interpretacja indywidualna przepisów prawa podatkowego

Na podstawie art. 14b, art. 14c i art. 14j §1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa (Dz. U. z 2020 r. poz. 1325 z późn. zm.) w związku z art. 1c ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1170 z późn. zm. dalej upol),

po rozpatrzeniu wniosku o wydanie indywidualnej interpretacji przepisów prawa podatkowego spółki [REDACTED] który wpłynął 8 lutego 2021 r. a następnie został uzupełniony w dniu 02.03.2021r. (data wpływu do urzędu) w sprawie:

określenia płatnika podatku od nieruchomości za nieruchomość, będącą własnością wnioskodawcy, którą włada na podstawie umowy użyczenia z [REDACTED] działającym w imieniu Gminy Wrocław

organ podatkowy uznaje stanowisko wnioskodawcy za:

nieprawidłowe i stwierdza, że: podatnikiem podatku za ww. nieruchomość zgodnie z art. 3 ust. 1 pkt 1 upol jest [REDACTED] jako właściciel tej nieruchomości.

UZASADNIENIE

W dniu 08.02.2021 r. do organu podatkowego wpłynął wniosek [REDAKTOWANO] z siedzibą jw., o udzielenie pisemnej interpretacji w sprawie określenia płatnika podatku od nieruchomości na podstawie umowy użyczenia zawartej pomiędzy [REDAKTOWANO] a [REDAKTOWANO] we Wrocławiu, działającym w imieniu Gminy Wrocław

Wnioskodawca przedstawił następujący stan faktyczny.

W dniu 12 stycznia 2021r. pomiędzy [REDAKTOWANO] a Gminą Wrocław, w imieniu której działa [REDAKTOWANO] we Wrocławiu z siedzibą przy ul. [REDAKTOWANO] została zawarta umowa użyczenia nieruchomości. Przedmiotem umowy jest nieruchomość gruntowa, położona we Wrocławiu przy ul. [REDAKTOWANO] obejmująca działki geodezyjne o numerach [REDAKTOWANO], o łącznej powierzchni [REDAKTOWANO] ha, [REDAKTOWANO]. Nieruchomość została użyczona w celu organizacji i utrzymywania ogólnodostępnej przestrzeni wypoczynkowo-rekreacyjnej (parku). Wydanie nieruchomości nastąpiło protokołem zdawczo-odbiorczym w dniu 18 stycznia 2021r.

Zgodnie z zapisami umowy użyczenia [REDAKTOWANO] zobowiązał [REDAKTOWANO] do ponoszenia kosztów związanych z utrzymaniem nieruchomości, w tym do ponoszenia podatku od nieruchomości, który to obowiązek powstaje zgodnie z art. 6 ust. 1 upol od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym powstały okoliczności uzasadniające jego powstanie, tj. od 1 lutego 2021r.

Biorąc pod uwagę powyższe Spółka przedstawia pogląd, iż w związku z zawarciem umowy użyczenia, władanie nieruchomością zostało przeniesione na [REDAKTOWANO] we Wrocławiu, który to jako jednostka budżetowa działa w imieniu Gminy Wrocław. Przekazanie nieruchomości na cele zorganizowania ogólnodostępnej przestrzeni wypoczynkowo-rekreacyjnej skutkuje powstaniem obowiązku podatkowego po stronie [REDAKTOWANO] jako posiadacza samoistnego, poczynwszy od dnia 1 lutego 2021r. i koniecznością składania przez niego deklaracji na podatek od nieruchomości w zakresie gruntów przejętych do użytkowania na podstawie ww. umowy.

W związku z tym, iż Podatnik nie wskazał we wniosku o interpretację czyją własnością są działki o numerach [REDAKTOWANO] położone we Wrocławiu, obręb [REDAKTOWANO] organ podatkowy w dniu 16 lutego 2021r. wezwał wnioskodawcę do usunięcia braków formalnych złożonego wniosku oraz sprecyzowania przedstawionego opisu stanu faktycznego.

W odpowiedzi (pismo z dnia 24 lutego 2021r., syng. [REDAKTOWANO]) Strona poinformowała, iż ww. nieruchomość stanowi własność [REDAKTOWANO]

Po przeanalizowaniu faktów podanych we wniosku, obowiązujących przepisów prawa i orzecznictwa sądowo-administracyjnego, organ podatkowy stwierdził że:

stanowisko Wnioskodawcy w zakresie oceny, iż podatnikiem podatku od nieruchomości w zakresie działek nr [REDAKTOWANE], [REDAKTOWANE] będących własnością [REDAKTOWANE] jest [REDAKTOWANE] we Wrocławiu, działający w imieniu Gminy Wrocław na mocy umowy użyczenia z dnia 12 stycznia 2021r. jako posiadacz samoistny, **jest nieprawidłowe.**

Zgodnie z art. 3 ust. 1 upol podatnikami podatku od nieruchomości są osoby fizyczne, osoby prawne, jednostki organizacyjne, w tym spółki nieposiadające osobowości prawnej, będące:

- 1) właścicielami nieruchomości lub obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem ust. 3;
- 2) posiadaczami samoistnymi nieruchomości lub obiektów budowlanych;
- 3) użytkownikami wieczystymi gruntów;
- 4) posiadaczami nieruchomości lub ich części albo obiektów budowlanych lub ich części, stanowiących własność Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego, jeżeli posiadanie:
 - a) wynika z umowy zawartej z właścicielem, Krajowym Ośrodkiem Wsparcia Rolnictwa lub z innego tytułu prawnego, z wyjątkiem posiadania przez osoby fizyczne lokali mieszkalnych niestanowiących odrębnych nieruchomości,
 - b) jest bez tytułu prawnego, z zastrzeżeniem ust. 2.

Z opisanego stanu faktycznego i dodatkowych wyjaśnień wnioskodawcy wynika, że nieruchomość, będąca przedmiotem interpretacji jest własnością [REDAKTOWANE] [REDAKTOWANE] zgodnie z art. 3 ust. 1 pkt 1 upol.

Z powyższego wynika, że [REDAKTOWANE] nie jest zatem użytkownikiem wieczystym gruntów (zgodnie art. 3 ust. 1 pkt 3 upol) ani posiadaczem nieruchomości lub ich części, stanowiących własność Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego (zgodnie z art. 3 ust. 1 pkt 4 upol).

W przedmiocie posiadania o którym mowa w art. 3 ust. 1 pkt 2 wyjaśnić należy, że posiadanie może przybierać dwie formy: posiadania samoistnego i posiadania zależnego. W związku z tym, iż [REDAKTOWANE] zawarł umowę użyczenia z [REDAKTOWANE] to nie jest on posiadaczem samoistnym a posiadaczem zależnym.

W myśl ustawy z dnia 23.04.1964r. Kodeks Cywilny posiadaczem rzeczy jest zarówno ten, kto nią faktycznie włada jak właściciel (posiadacz samoistny), jak i ten, kto nią faktycznie włada jak użytkownik, zastawnik, najemca, dzierżawca lub mający inne prawo, z którym łączy się określone władztwo nad cudzą rzeczą (posiadacz zależny).

Stronami zawartej w dniu 12 stycznia 2021r. umowy użyczenia są [REDAKTOWANE] [REDAKTOWANE] jak „użyczający” oraz Gmina Wrocław, w imieniu której działa [REDAKTOWANE] jako „biorący w użyczenie”.

Podatek od nieruchomości obciąża najemcę, dzierżawcę czy biorącego w użyczenie tylko wtedy, gdy nieruchomość będąca przedmiotem najmu lub dzierżawy jest

własnością Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego (art. 3 ust. 1 pkt 4 lit. a ustawy o podatkach i opłatach lokalnych). Jeżeli więc dany podmiot bierze w użyczenie nieruchomość od gminy, podatek obciąża ten podmiot.

W tym przypadku nieruchomość będąca przedmiotem umowy użyczenia nie jest własnością Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego. Stanowi ona własność [REDAKTOWANO]. Obowiązek podatkowy spoczywa zatem na właścicielu nieruchomości, czyli na [REDAKTOWANO] zgodnie z art. 3 ust. 1 pkt 1 upol.

Istotnym przy tym jest to, że poza wymienionymi w art. 3 ust. 1 upol przypadkami sam fakt, że nieruchomość używana jest przez inny podmiot niż właściciel nie skutkuje zmianą podatnika podatku od nieruchomości. Zawarcie umowy cywilnoprawnej, na podstawie której nieruchomość niestanowiąca własności Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego oddana jest w używanie, nie powoduje zmiany podatnika podatku od nieruchomości (w szczególności nie kreuje taka umowa nowego podatnika – w osobie podmiotu, który faktycznie korzysta z nieruchomości).

Stwierdzić należy, że żadna umowa cywilnoprawna regulująca kwestie tego, kto ma zapłacić podatek nie wywiera skutków prawnych w sferze prawa podatkowego. Może one jedynie powodować to, że podatnik nie poniesie ekonomicznego ciężaru podatku, gdyż ten zostanie mu zrekompensowany przez drugą stronę zawartej umowy. Zaś obowiązek podatkowy będzie nadal ciążył na podatniku, którego prawa i obowiązki reguluje ustawa.

Na drodze cywilnoprawnej nie można zatem regulować stosunków publicznoprawnych, które wynikają z przepisów prawa podatkowego. Potwierdzenie powyższej wykładni odnaleźć można m.in. w wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Krakowie z dnia 12 grudnia 2008r. (sygn. I SA/Kr 119/07), który wskazuje, że: „Żadne postanowienia umowne nie mogą modyfikować obowiązków podatkowych wynikających z mocy ustawy. Z art. 217 Konstytucji RP wynika bowiem m.in. że określenie podmiotów opodatkowania następuje w drodze ustawy. W odniesieniu do podatku od nieruchomości, o tym kto jest podmiotem opodatkowania zdecydował ustawodawca w ustawie z 12 stycznia 1991r. o podatkach i opłatach lokalnych”.

To właśnie na właścicielu spoczywają wszystkie obowiązki wynikające z faktu posiadania statusu podatnika (tj. obowiązek złożenia deklaracji, obowiązek zapłaty podatku itp.) Nic nie stoi na przeszkodzie temu, aby strony umówiły się, że korzystający (w tym przypadku [REDAKTOWANO] przez czas używania nieruchomości będzie zwracał właścicielowi wydatki, jakie ten ponosi w związku z koniecznością zapłaty podatku od nieruchomości, jednak nie czyni to korzystającego podatnikiem podatku od nieruchomości.

Reasumując, stanowisko Wnioskodawcy w świetle opisanego stanu faktycznego, należy uznać za nieprawidłowe.

Interpretacja indywidualna wywołuje skutki prawnie - podatkowe tylko wtedy, gdy rzeczywisty stan faktyczny sprawy będącej przedmiotem interpretacji pokrywał się będzie ze stanem faktycznym podanym przez Wnioskodawcę w złożonym wniosku. W związku z powyższym, w przypadku zmiany któregokolwiek elementu opisu

sprawy, przedstawionego we wniosku, wydana interpretacja nie będzie miała zastosowania.

Pouczenie:

Zastosowanie się do interpretacji indywidualnej przed jej zmianą lub przed doręczeniem organowi podatkowemu odpisu prawomocnego orzeczenia sądu administracyjnego uchylającego interpretację indywidualną nie może szkodzić wnioskodawcy, jak również w przypadku nieuwzględnienia jej w rozstrzygnięciu sprawy podatkowej.

Zgodnie z art. 14na § 1 Ordynacji podatkowej przepisów art. 14k-14n nie stosuje się, jeżeli stan faktyczny lub zdarzenie przyszłe będące przedmiotem interpretacji indywidualnej stanowi element czynności będących przedmiotem decyzji wydanej:

1. z zastosowaniem art. 119a;
2. w związku z wystąpieniem nadużycia prawa, o którym mowa w art. 5 ust. 5 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług;
3. z zastosowaniem środków ograniczających umowne korzyści.

Przepisów art. 14k-14n nie stosuje się, jeżeli korzyść podatkowa, stwierdzona w decyzjach wymienionych w § 1, jest skutkiem zastosowania się do utrwalonej praktyki interpretacyjnej, interpretacji ogólnej lub objaśnień podatkowych (art. 14na § 2 Ordynacji podatkowej).

Na niniejszą interpretację Wnioskodawcy przysługuje prawo wniesienia skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu, w terminie 30 dni od dnia doręczenia interpretacji – (art. 53 § 1 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002r. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi – Dz. U. z 2018r., poz. 1302 z późn. zm). Skargę wnosi się, za pośrednictwem Prezydenta Wrocławia (art. 54 § 1 i § 2 cytowanej wyżej ustawy).

Jednocześnie, zgodnie z art. 57a ww. ustawy, skarga na pisemną interpretację przepisów prawa podatkowego wydaną w indywidualnej sprawie, opinię zabezpieczającą i odmowę wydania opinii zabezpieczającej może być oparta wyłącznie na zarzucie naruszenia przepisów postępowania, dopuszczeniu się błędów wykładni lub niewłaściwej oceny co do zastosowania przepisu prawa materialnego. Sąd administracyjny jest związany zarzutami skargi oraz powołaną podstawą prawną.

Z up. PREZYDENTA
Izabela Plekteinik
Izabela Plekteinik
Z-CIA DYREKTORA
Wydziału Podatków i Opłat

Otrzymują:

1.

2. aa